



Antumapu DS49 – La Pintana



Presentación de resultados 22Q1  
11 de mayo de 2022

## Disclaimer

Este documento ha sido preparado por Ingevec con el propósito de proporcionar información general sobre la Compañía. La Compañía no asume ninguna responsabilidad, ni hace ninguna representación o garantía, expresa o implícita, con respecto a la precisión, adecuación o integridad de la información aquí contenida. La Compañía renuncia expresamente a cualquier responsabilidad basada en dicha información, errores u omisiones en la misma.

Esta presentación incluye ciertas declaraciones, estimaciones y pronósticos provistos por la Compañía con respecto a su desempeño futuro anticipado e involucra elementos significativos o juicios y análisis subjetivos que pueden o no ser exactos o correctos. No puede garantizarse que se alcanzarán estas declaraciones, estimaciones y pronósticos. Los resultados reales pueden diferir materialmente de lo que se estima o pronostica en este documento.

La información contenida en este documento se ha preparado para ayudar a las partes interesadas a realizar su propia evaluación de la empresa y no pretende ser exhaustiva ni contener toda la información que una contraparte potencial pueda desear. En todos los casos, las partes interesadas deben realizar su propia investigación y análisis independientes de la Compañía. Las partes interesadas pueden solo confiar en el resultado de su propia investigación y las representaciones y garantías hechas en cualquier acuerdo definitivo que pueda ejecutarse.

# Agenda

- Resumen ejecutivo
  - Visión General
  - Ingeniería y Construcción
  - Inmobiliaria
  - Inversiones y Rentas
  - Renta Residencial
- Preguntas y respuestas

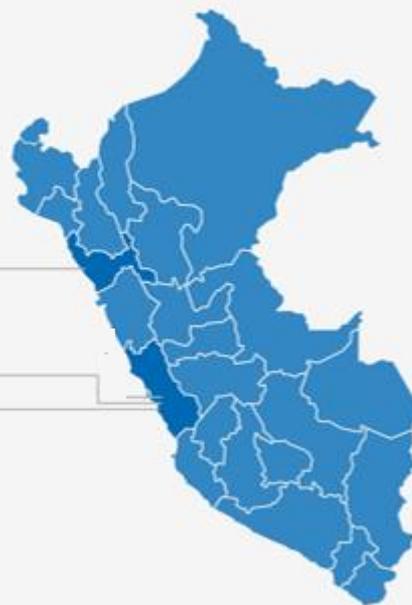
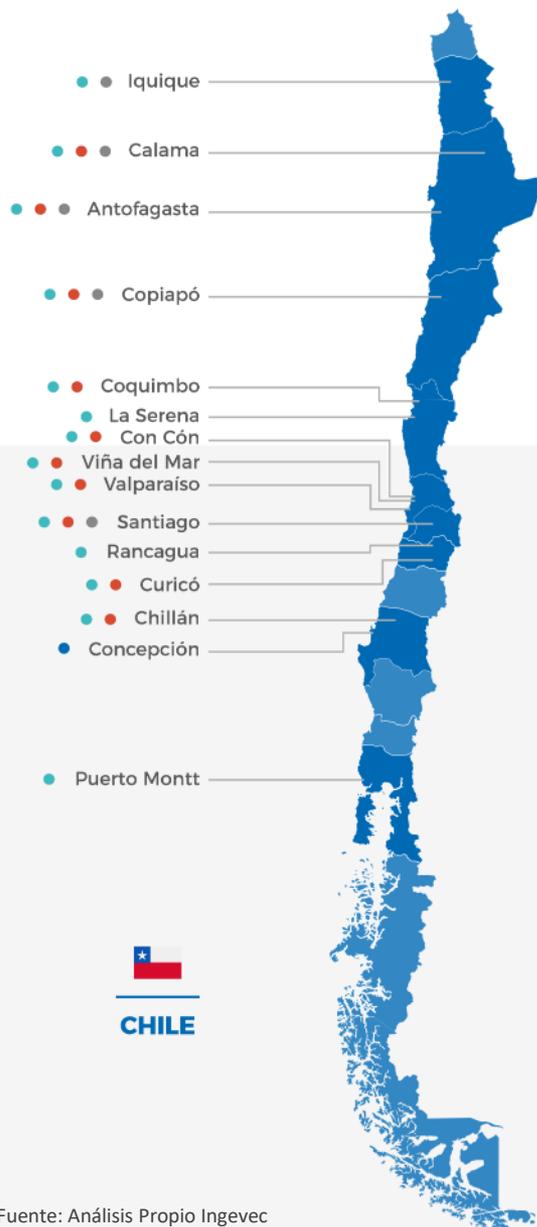


# Agenda

- **Resumen ejecutivo**
  - **Visión General**
  - **Ingeniería y Construcción**
  - **Inmobiliaria**
  - **Inversiones y Rentas**
  - **Renta Residencial**
- Preguntas y respuestas



# Ingevec Empresas: Segmentos de Construcción, Inmobiliario, Hotelería y Renta Residencial



- Trujillo
- San Isidro
- Miraflores



Participación aproximada:

Fuente: Análisis Propio Ingevec

\* Incluye proyectos habitacionales en escrituración, construcción, venta en blanco y en desarrollo. Excluye proyectos saldos, correspondientes a aquellos con más del 95% de escrituración

# Partiremos con las principales noticias que ha traído el 2022

## Constructora

Alta actividad de la constructora, caída en los márgenes producto de alzas de costos

## Inmobiliaria

Incremento en utilidad por inicios de escrituración. Desaceleración de la venta

## Hoteles

Altos niveles de ocupación de los hoteles

## Renta residencial

Avance proyectos de Renta Residencial y dinamismo en el mercado

# Al primer trimestre de 2022, destacamos niveles de ingresos y utilidad sobre niveles prepandemia, además de los niveles de backlog Inmob. e I&C

## MM\$ 433.368

Backlog Constructora Ingevec  
-2,1% vs Dic-21

## 16,0%

ROE UDM Mar-22  
10,7% a Mar-21

## 4.406.747 UF

Backlog Inmobiliaria Ingevec  
-3,8% vs Dic-21

## 5,4%

ROA UDM Mar-22  
3,7% a Mar-21

## MM\$ 44.887

Ingresos consolidados a Mar-22  
+35,8% vs Ac. Mar-21

## 2,10 veces

Endeudamiento Mar-22  
2,12 a Dic-21

## MM\$ 4.544

Ganancia Bruta a Mar-22  
-1,9% vs Ac. Mar-21

## 0,82 veces

Endeudamiento Fin. Neto Mar-22  
0,83 a Dic-21

## MM\$ 4.472

EBITDA a Mar-22  
+8,9% vs Ac. Mar-21

## 3,1 años

DFN/EBITDA UDM Mar-22  
3,6 a Mar-21

## MM\$ 2.949

Utilidad a Mar-22  
+23,5% vs Ac. Mar-21

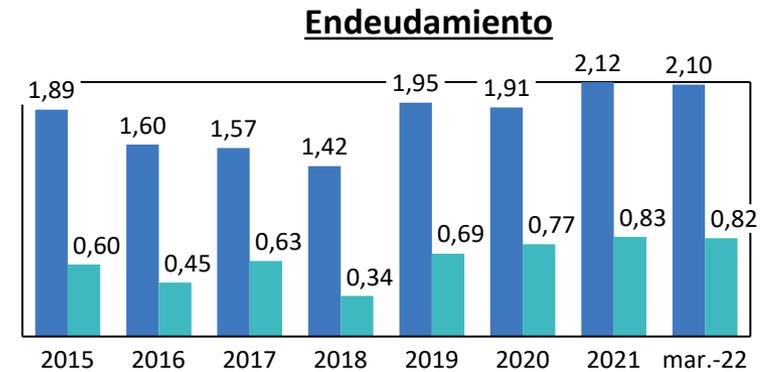
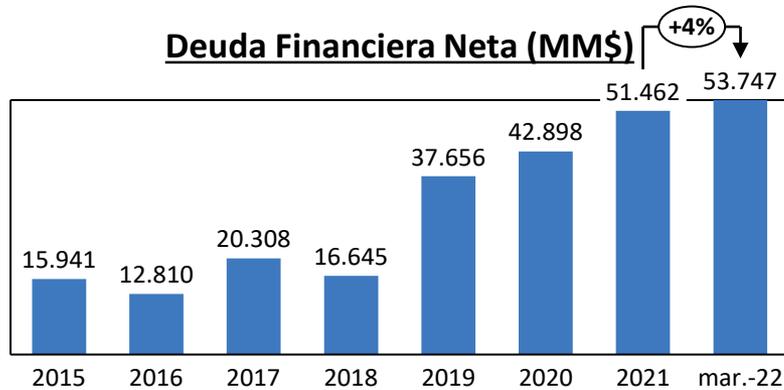
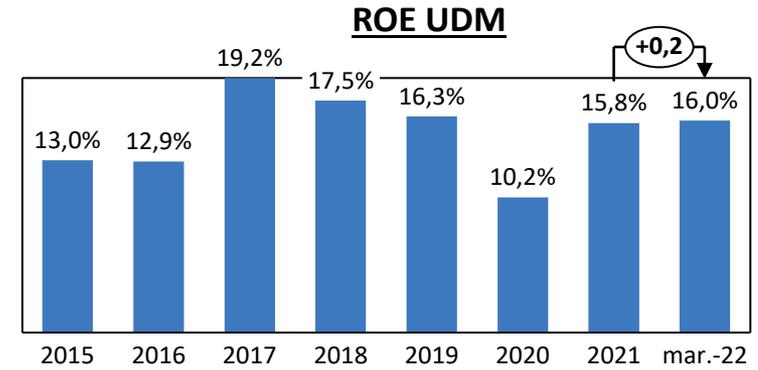
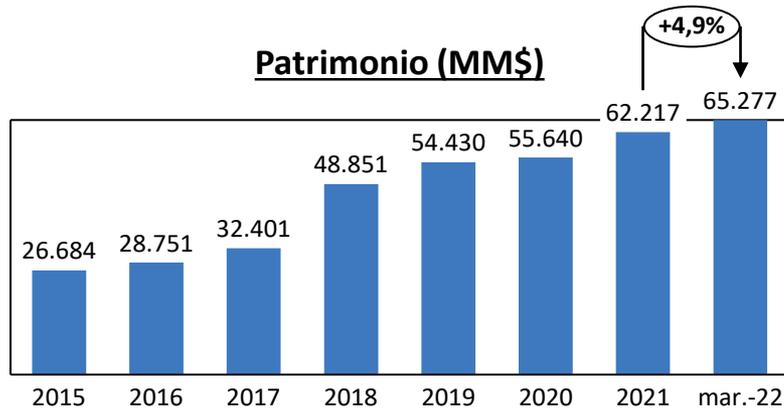
## MM\$ 22.825

Efectivo y equivalentes a Mar-22  
+7,5% vs Dic-21



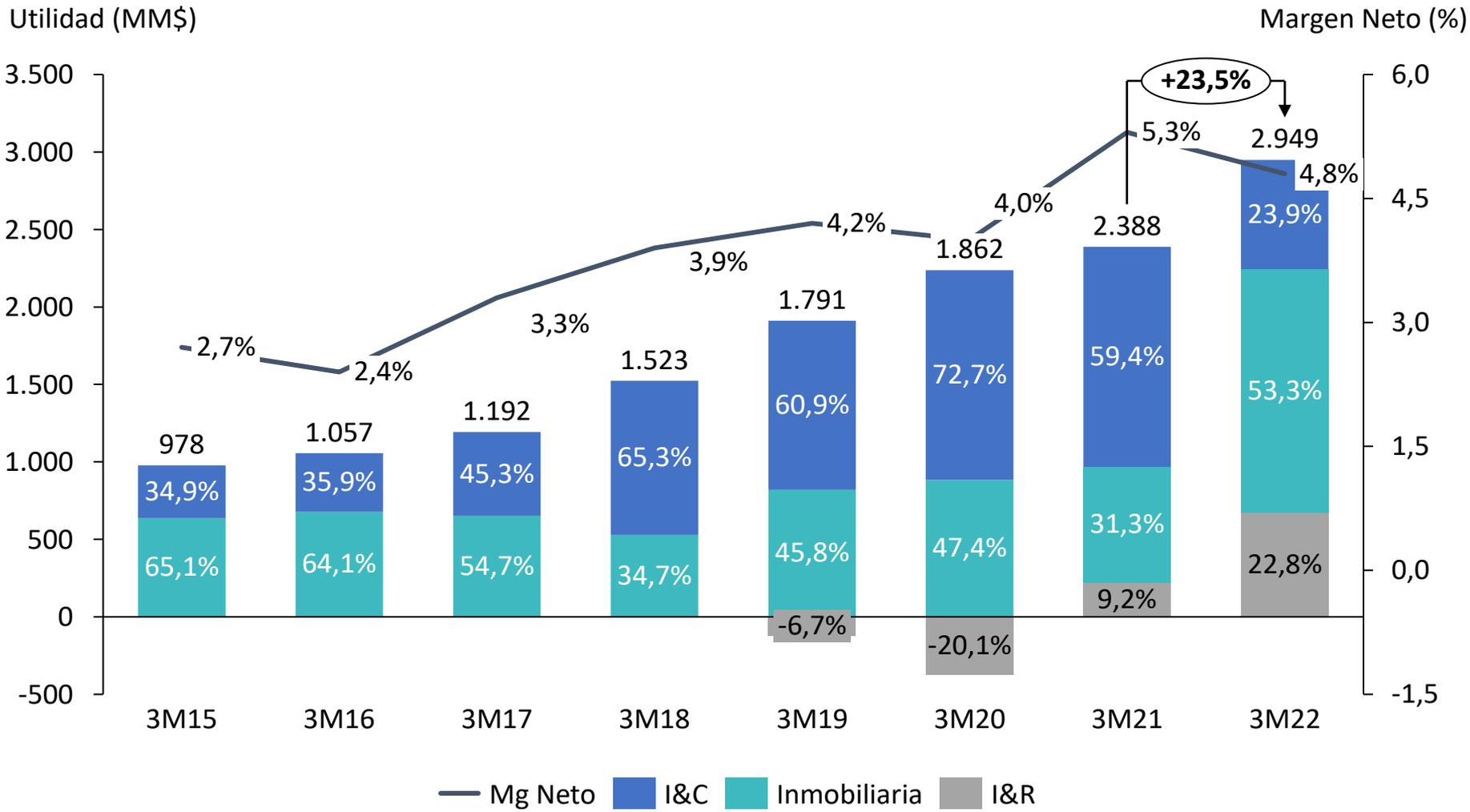
EDIFICIO MIRADOR LA FLORIDA  
INMOBILIARIA INGEVEC

# La empresa presenta una sólida situación financiera lo que nos permite cumplir con holgura nuestras obligaciones



■ Endeudamiento ■ DFN/Pat.

La utilidad consolidada a marzo fue un 23,5% superior a igual periodo de 2021. Además el margen neto bajó producto del aumento en los costos.





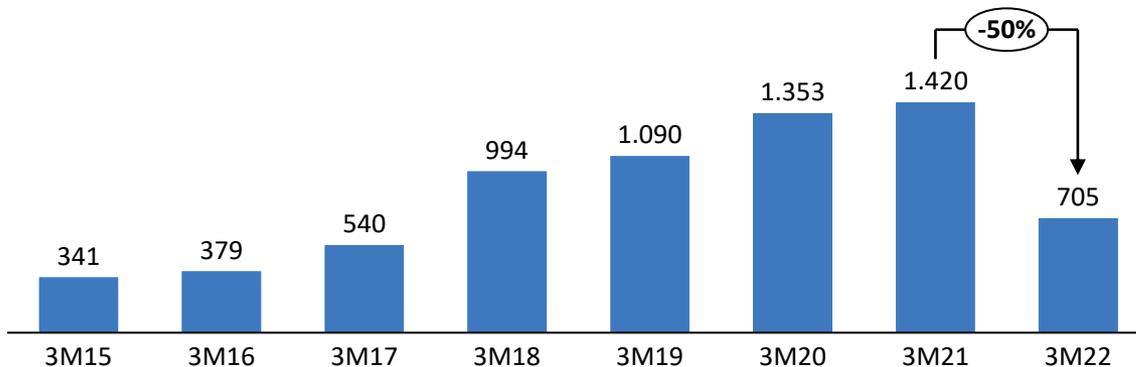
Edificio Holanda - Paz

## Segmento Ingeniería y Construcción

Durante el primer trimestre, se mantienen los niveles de actividad de la constructora, y márgenes acotados

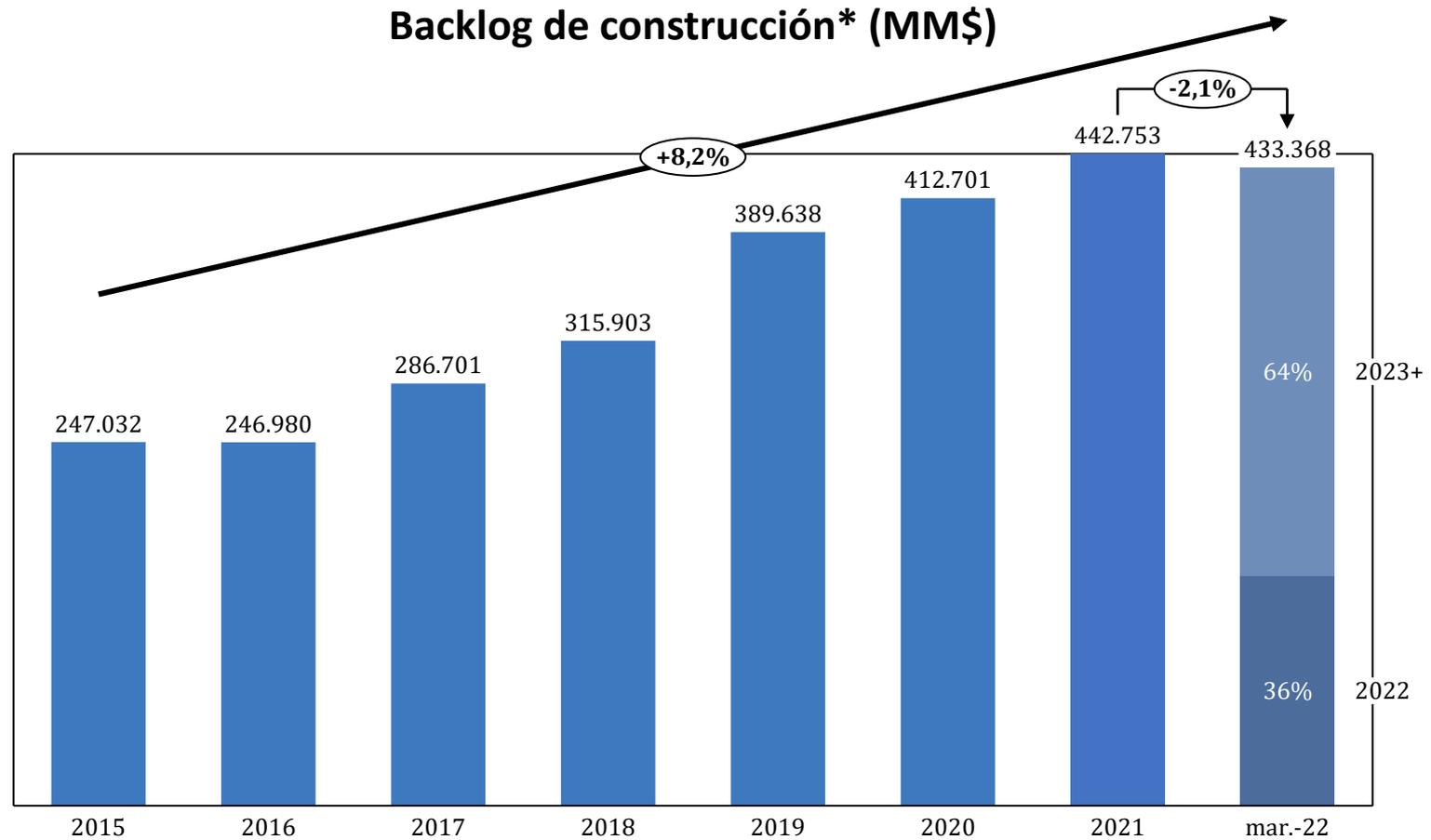
Resultado I&C (MM\$)	1Q22	1Q21	Var %	4Q21	Var%
Ingresos de actividades ordinarias	58.113	42.722	36%	60.499	19%
Costo de ventas	-55.467	-39.458	41%	-57.605	21%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>2.646</b>	<b>3.265</b>	-19%	<b>2.893</b>	-9%
<b>Margen Bruto</b>	<b>4,6%</b>	<b>7,6%</b>		<b>4,8%</b>	
Gastos de administración	-1.566	-1.329	18%	-1.736	-20%
Inversión en asociadas	0	36	-100%	7	-95%
Otros ingresos y egresos	-185	-138	-129%	31	-70%
Gasto por impuestos	-190	-414	-54%	-321	-10%
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>705</b>	<b>1.420</b>	-34%	<b>874</b>	-2%
<b>Margen Neto</b>	<b>1,2%</b>	<b>3,3%</b>		<b>1,4%</b>	

### Resultado Acumulado (MM\$)



**EDIFICIO Mirador  
La Florida**

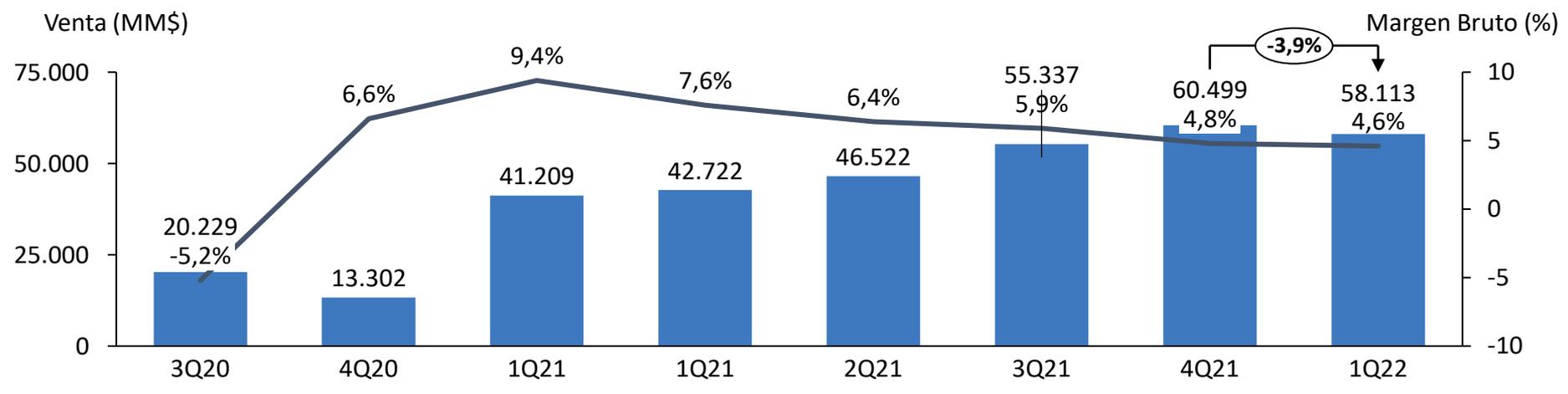
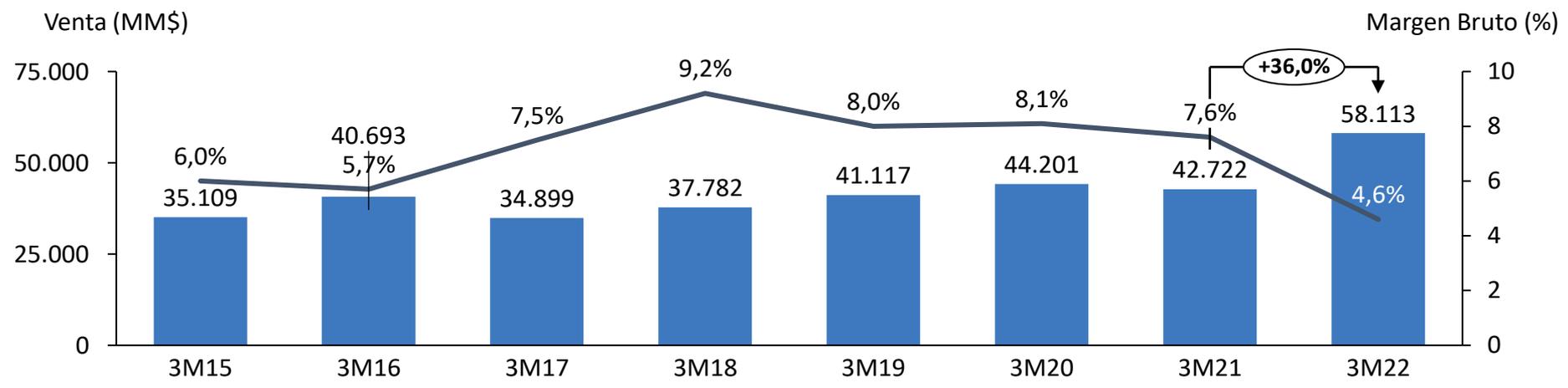
El Backlog de construcción está en niveles de 433 mil millones, entregando una sólida base de actividad para periodos futuros



\*El backlog de construcción incluye los saldos por ejecutar de las obras adjudicadas y obras por ejecutar en desarrollo de asociadas

Los ingresos ordinarios crecieron un 36,0% y el margen bruto pasó de un 7,6% a un 4,6%

### Ventas y Margen Bruto



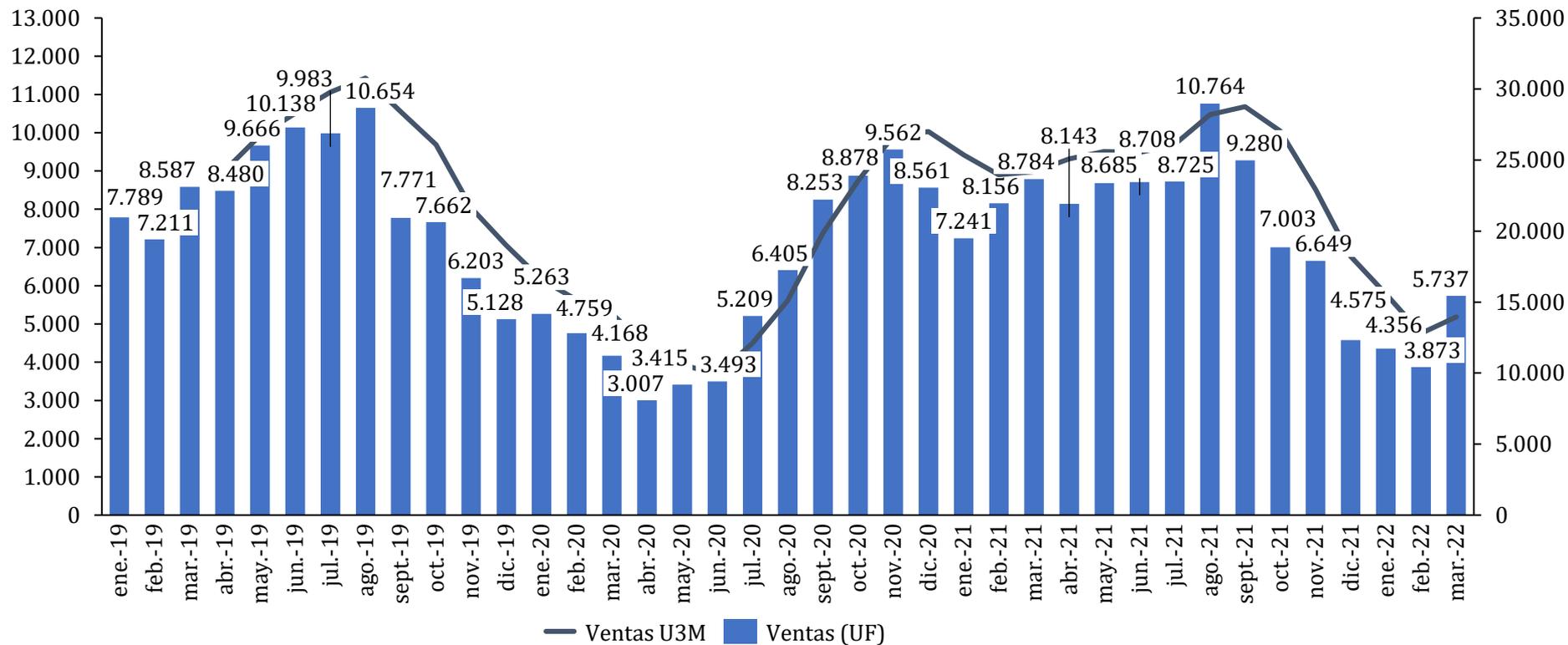
— Mg Bruto ■ Ventas



Edificio Manuel Rodriguez – Inmobiliaria Ingevec

## Segmento Inmobiliario

# Mercado inmobiliario RM: A pesar de la caída en venta, se aprecia un cambio en la tendencia durante las últimas semanas.



# La utilidad es un 110% mayor al año anterior debido principalmente al inicio de escrituración de nuevos proyectos

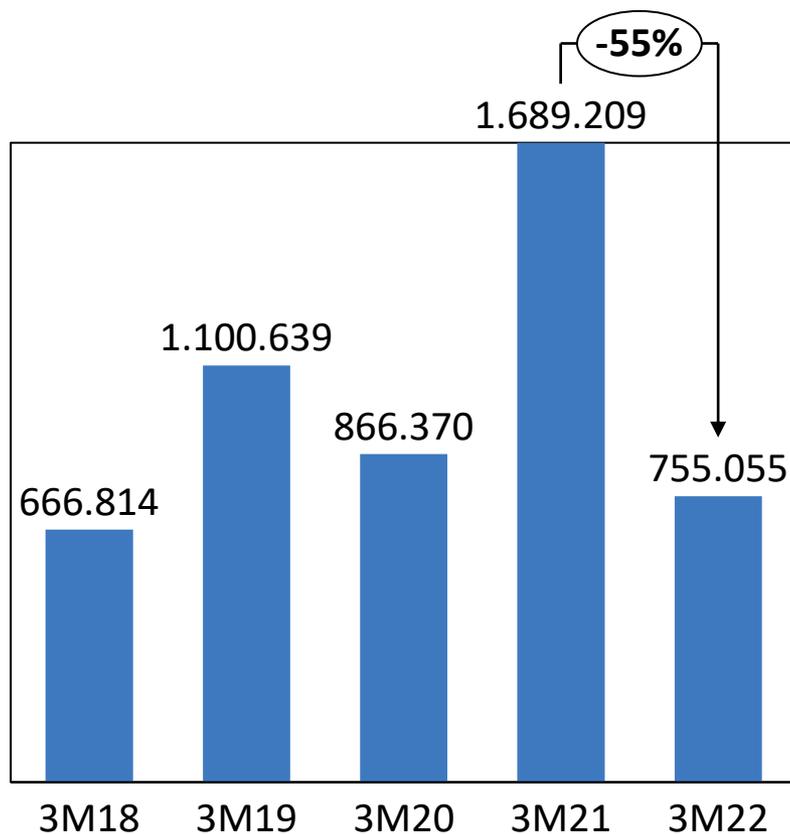
Habitacional Proporcional (MM\$)	mar-22	mar-21	Var%
Ingresos netos de explotación	10.789	4.917	119%
Costos netos de explotación	-8.345	-3.362	148%
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>2.445</b>	<b>1.556</b>	<b>57%</b>
<i>Margen Bruto (%)</i>	<i>22,7%</i>	<i>31,6%</i>	
<b>Gastos de Adm. y Ventas</b>	<b>-704</b>	<b>-410</b>	<b>72%</b>
<i>% sobre ventas</i>	<i>-6,5%</i>	<i>-8,3%</i>	
Otros ingresos y costos operacionales	83	1	11584%
Costos financieros netos	-432	-352	23%
Resultados por Unidades de Reajuste	255	80	218%
Gastos por impuestos	-76	-127	-41%
<b>Resultado controladores</b>	<b>1.570</b>	<b>748</b>	<b>110%</b>
<b><i>Margen Neto (%)</i></b>	<b><i>14,6%</i></b>	<b><i>15,2%</i></b>	



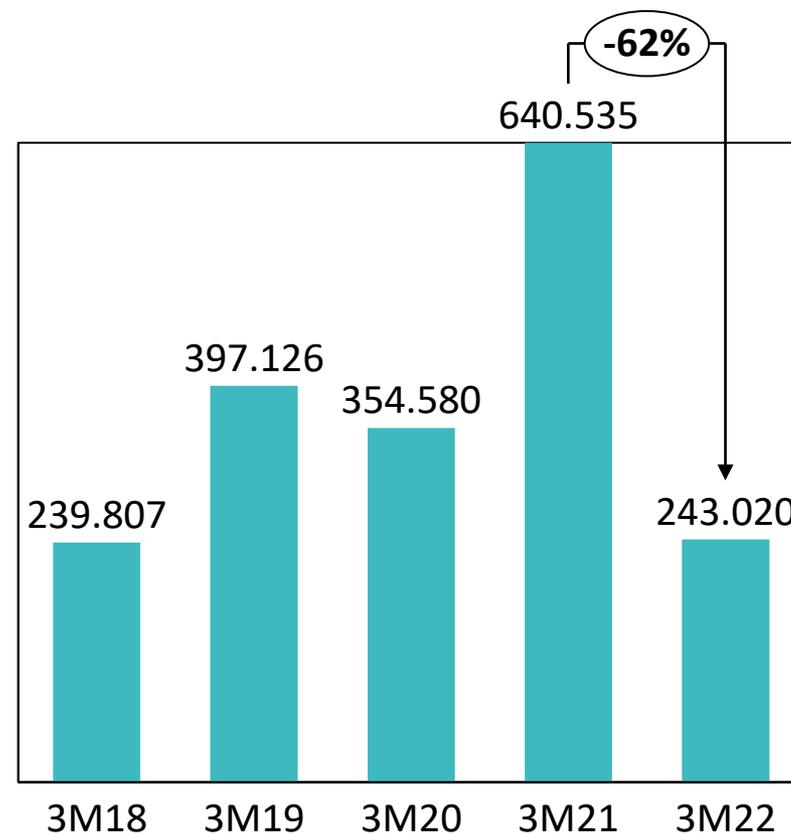
El estado de resultados proporcional incluye para cada línea el efecto que tendrían los proyectos que no consolidamos, ponderados por nuestra participación

Las promesas proporcionales caen un 62% debido a un menor dinamismo de la industria, restricciones hipotecarias y menor oferta en nuestra inmobiliaria

**Promesas Totales (UF)**

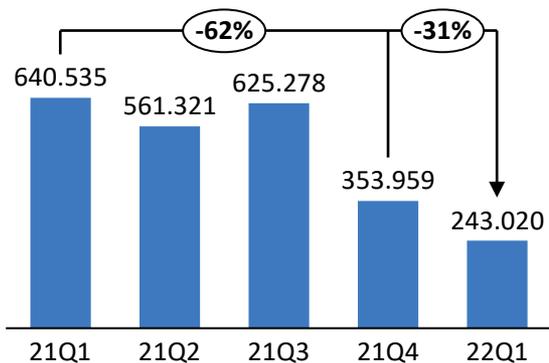


**Promesas Proporcionales (UF)**

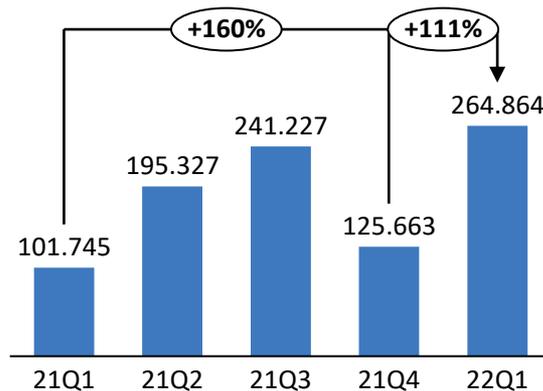


Para este trimestre mantenemos indicadores saludables en la oferta inmobiliaria, disminuyendo la venta y aumentando el MAO

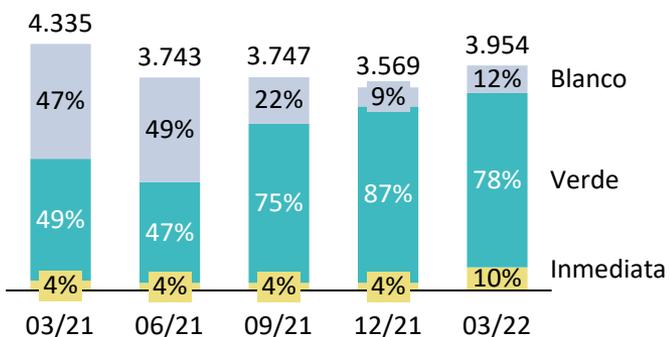
### Promesas Proporcionales (UF)



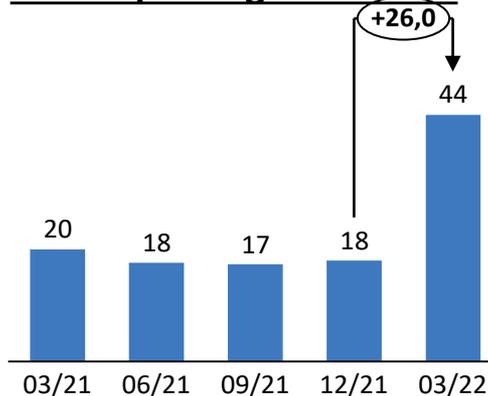
### Escrituras Proporcionales (UF)



### Oferta disponible proporcional (MUF)

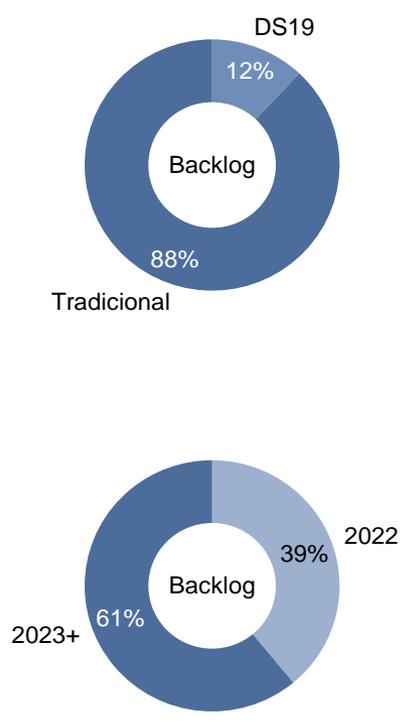
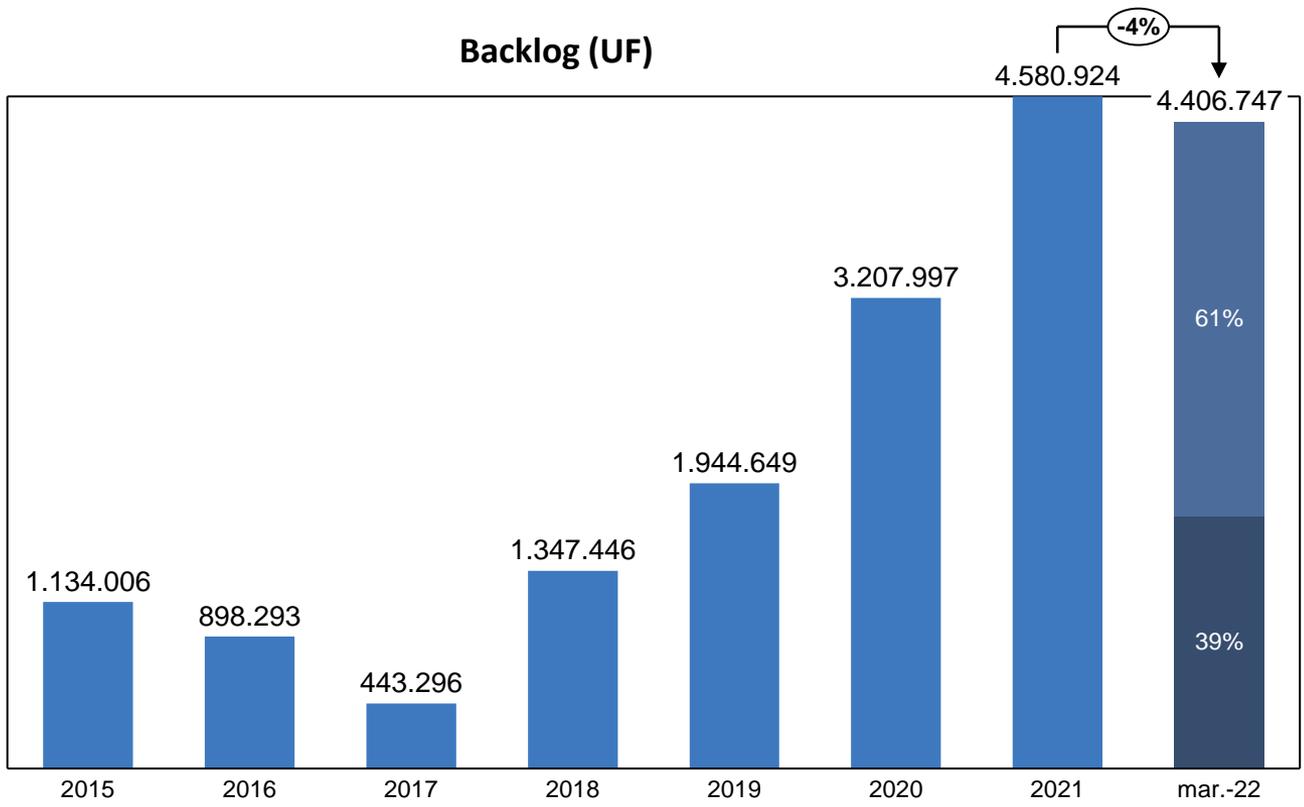


### Meses para agotar oferta



EDIFICIO BRIONES LUCO  
INMOBILIARIA INGEVEC

# El backlog de promesas proporcionales por escriturar han disminuido un 4% respecto de dic-21, alcanzando 4.406.747 UF



# Respecto de los cambios que está viviendo la industria, estamos monitoreando activamente el nivel de equilibrio inmobiliario y backlog

1

## NIVEL DE EQUILIBRIO INMOBILIARIO



- En su conjunto, el nivel de equilibrio inmobiliario nos permite determinar la decisión de lanzar un nuevo proyecto, sus características, y los inicios de construcción
- Algunos de los indicadores son:
  - Oferta disp. y su composición (blanco, verde, entrega inm)
  - Nuevos negocios (reservas)
  - Desistimientos
  - Costos de construcción

2

## SALUD DEL BACKLOG



- Monitoreamos activamente el backlog de promesas por escriturar para anticiparnos a posibles desistimientos
- Algunos de los indicadores son:
  - Morosidad del pago de las cuota del pie
  - Perfil socioeconómico de clientes por proyecto
  - Bancos, tasas y plazos de preaprobaciones bancarias

A partir de lo anterior, podemos tomar decisiones que nos permitan mantener niveles adecuados de caja



Hotel Ibis Budget Manuel Montt

## Segmento Inversiones y Rentas

# Contamos con 10 hoteles en operación y 1 en construcción

## En operación

CIUDAD	HOTEL	HABITACIONES	APERTURA
Copiapó	Ibis	120	jul-17
Copiapó	Ibis Budget	134	jul-17
Iquique	Ibis	132	sept-17
Iquique	Ibis Budget	148	sept-17
Calama	Ibis	120	oct-17
Calama	Ibis Budget	140	oct-17
Providencia	Ibis Budget	151	ago-19
<b>Subtotal Chile</b>		<b>945</b>	
Trujillo	Ibis	112	dic-19
Miraflores	Ibis Budget	162	dic-20
San Isidro	Ibis Styles	184	oct-21
<b>Subtotal Perú</b>		<b>458</b>	
<b>Total en Operación</b>		<b>1403</b>	

## En Construcción

CIUDAD	HOTEL	HABITACIONES	APERTURA
Antofagasta	Ibis Styles Antofagasta	136	2022E



Accor el operador de hoteles más grande del mundo, es el responsable de la operación de nuestros activos

+4.800

Hoteles alrededor del mundo

+700.000

Habitaciones administradas

+500.000

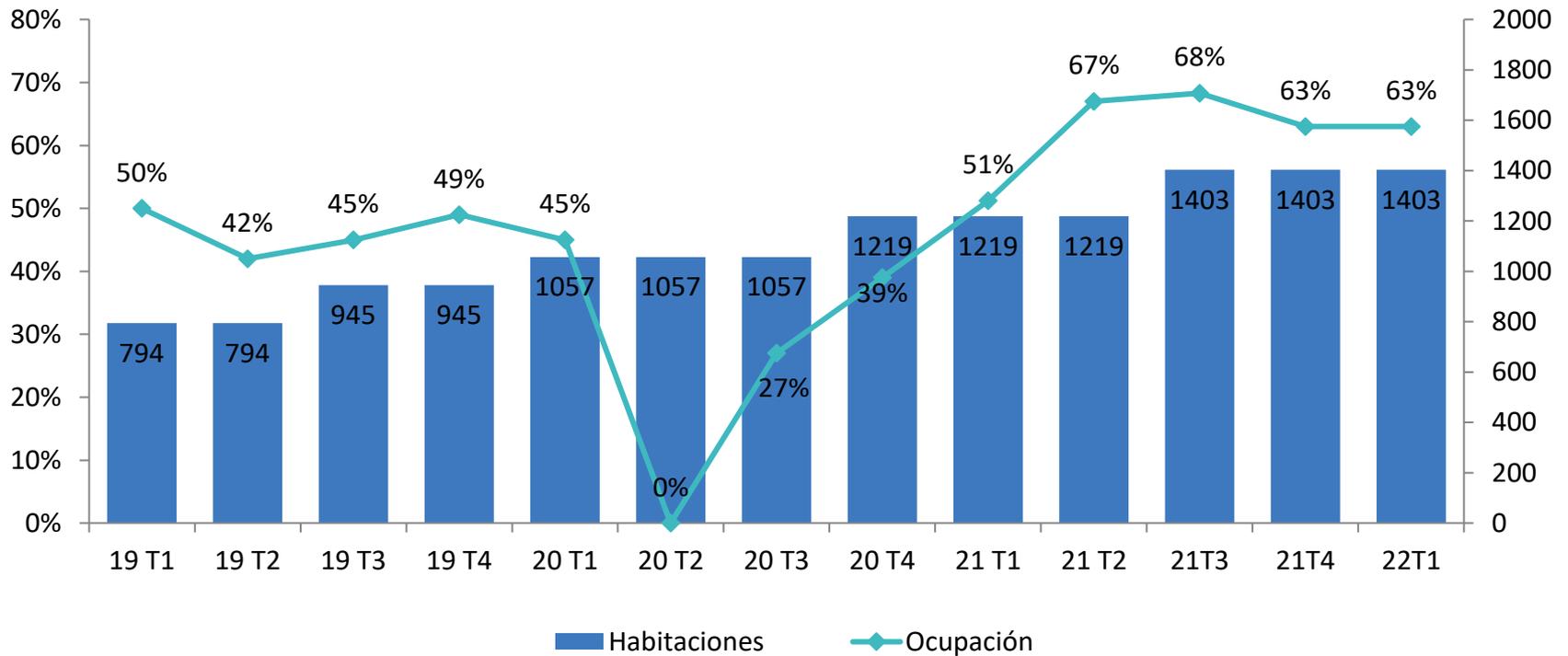
Pasajeros por noche



Hotel Ibis Trujillo - Perú

Nuestros activos se han mantenido con atractivos niveles de ocupación, promediando un 63%

### Ocupaciones y habitaciones por trimestre

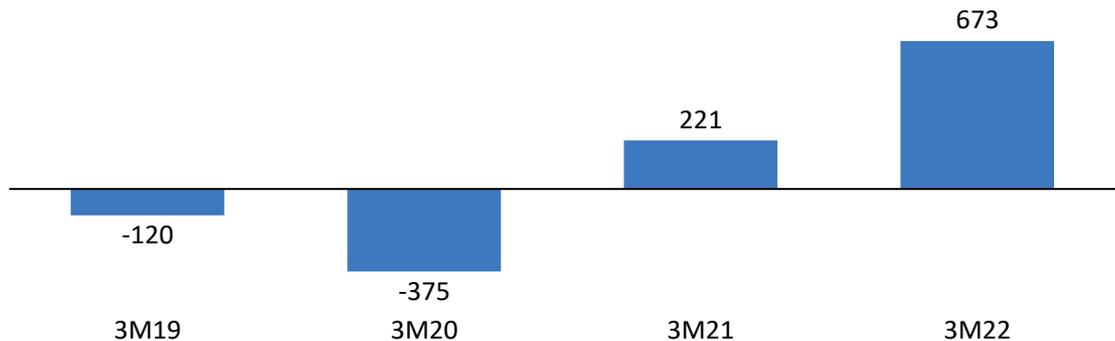


El área de Inversiones y Rentas obtuvo una utilidad de MM\$ 673 a marzo de 2022, un 205% superior a marzo de 2021.



Resultado I&R (MM\$)	3M22	3M21
Ingresos de actividades ordinarias	443	238
Costo de ventas	-90	-115
<b>Ganancia bruta</b>	<b>353</b>	<b>123</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>79,7%</b>	<b>51,6%</b>
Gastos de administración	-48	-45
Participación neta de inversiones en asociadas	464	271
Costos financieros y resultado por unidades de reajuste	-435	-198
Gasto por impuesto a las ganancias	338	70
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>673</b>	<b>221</b>
<b>Margen Neto</b>	<b>151,8%</b>	<b>92,7%</b>

### Resultado a marzo (MM\$)





## Renta Residencial

# Tenemos 3 proyectos en construcción, 2 con obras preliminares y 2 por comenzar durante este año

PROYECTO	COMUNA	DEPTOS	CONSTRUCCIÓN	OPERACIÓN
Mirador Azul	La Florida	165	Iniciada	2022
Miguel León Prado	Santiago	285	Iniciada	2023
Zañartu	Ñuñoa	296	Excav.	2023
Serrano	Santiago	275	2022	2024
José Miguel Carrera	Santiago	257	Iniciada	2024
Froilán Roa	La Florida	253	Excav.	2024
La Parroquia	La Florida	299	2022	2024



# Agenda

- Resumen ejecutivo
  - Visión General
  - Ingeniería y Construcción
  - Inmobiliaria
  - Inversiones y Rentas
  - Renta Residencial

- Preguntas y respuestas





